

Aan de gemeenteraad

datum 26-11-2019  
behandeld door R. Leuris  
ons kenmerk  
doorkiesnummer 14078  
onderwerp Achtervangovereenkomst  
WSW

Geachte heer, mevrouw,

De gemeente Papendrecht heeft een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De huidige achtervangtermijn loopt per 1 januari 2020 af. In deze raadsinformatiebrief leest u meer over wat de achtervang inhoudt, over het verlengen van de achtervangtermijn en over welke rol u hierin heeft.

#### **Wat doet het WSW?**

Het WSW is een privaatrechtelijke stichting die borging op leningen aan corporaties verstrekt. Dat betekent dat WSW de betalingsverplichtingen (rente en aflossing) van de lening overneemt, mocht de corporatie daar zelf niet meer aan kunnen voldoen. Door borg te staan voor leningen kunnen woningcorporaties goedkoper leningen aantrekken. Daardoor worden corporaties geholpen bij hun kernactiviteit: het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen.

#### **Hoe ziet de zekerheidsstructuur van het WSW eruit?**

Om te voorkomen dat WSW een aanspraak krijgt op zijn borgstelling, kent het stelsel verschillende buffers en vangnetten:

- De deelnemende corporatie heeft zelf een vermogensbuffer en kasstroom.
- De eerste buffer om aanspraken op de borg op te vangen wordt gevormd door het risicovermogen van WSW. Deze reserve kan het WSW zo nodig aanvullen door het onderpand van de noodlijdende corporatie te gelde te maken.
- De tweede buffer is de onderlinge waarborg van corporaties (het obligo). Corporaties voldoen op eerste verzoek 3,85% van hun geborgde schuldrestant aan WSW.
- De derde buffer wordt gevormd door de afspraak die het WSW met het Rijk en de gemeenten heeft dat aan het WSW renteloze leningen beschikbaar worden gesteld. Deze buffer vormt het sluitstuk van de zekerheidsstructuur en wordt alleen aangesproken als het WSW niet aan de betalingsverplichtingen kan voldoen nadat de overige buffers zijn aangesproken. Hierbij gelden de volgende afspraken:
  - Het Rijk verstrekt in alle gevallen de helft van de renteloze leningen;

- De schadegemeenten verstrekken samen een kwart van de renteloze leningen. De schadegemeenten zijn de gemeenten die vermeld staan in de leningen waarvan WSW de betalingsverplichtingen overnam.
- Alle gemeenten die een achtervangovereenkomst hebben met WSW (met inbegrip van de schadegemeenten) verstrekken samen het resterende kwart van de renteloze leningen.

#### **Hoe ziet de huidige achtervangovereenkomst eruit?**

In 2015 is de gemeente Papendrecht opnieuw een achtervangovereenkomst aangegaan met het WSW. Het betrof een gelimiteerde achtervangovereenkomst naar corporatie en in tijd. Dit houdt in dat de achtervangovereenkomst is aangegaan voor de periode van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2019 (limitering in tijd) ten behoeve van Woonkracht10 (limitering naar corporatie).

#### **Wat wordt er nu van de gemeente verwacht?**

De huidige achtervangtermijn loopt op 31 december 2019 af. Woonkracht10 heeft gevraagd om deze achtervangtermijn te verlengen.

#### **Wat is het voornemen van het college?**

Gezien het belang van de achtervangovereenkomst voor het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen willen wij de achtervangovereenkomst verlengen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om de generieke achtervangovereenkomst te limiteren naar corporatie, bedrag, tijd of een combinatie van deze drie.

- *Limitering naar corporatie*  
Om het risico te beperken willen wij de nieuwe overeenkomst, net zoals de huidige achtervangovereenkomst, alleen van toepassing laten zijn op de corporatie waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt: Woonkracht10.
- *Limitering naar bedrag*  
Aangezien het te lenen bedrag jaarlijks door het WSW wordt gelimiteerd, willen wij net zoals in de huidige achtervangovereenkomst geen limitering naar bedrag opnemen.
- *Limitering in tijd*  
Wij willen de looptijd van de achtervangovereenkomst afstemmen op de looptijd van het Papendrechts Woonplan 2020-2030. Het Papendrechts Woonplan 2020-2030 vormt immers het kader voor het maken van prestatieafspraken met Woonkracht10.

#### **Wat is het risico voor de gemeente Papendrecht?**

Het risico dat achtervanggemeenten renteloze leningen aan het WSW moeten verstrekken als de andere buffers onvoldoende zijn, wordt door het WSW zeer klein - zelfs theoretisch geacht. Dit concludeert het WSW op basis van risicomodellen en stresstesten.

De schade die de gemeente Papendrecht oploopt in het zeer uitzonderlijke geval dat toch aanspraak gemaakt wordt op de achtervang is dus gelijk aan de rente die zij misloopt doordat zij het aan WSW geleende geld niet rentedragend kan wegzetten, c.q. de marktrente die zij moet betalen om het leenbedrag zelf aan te trekken.

#### **Wat vraagt het college van u?**

Op grond van artikel 7, lid b van de Financiële verordening 2018 besluit het college niet over het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties uit hoofde van een publieke taak dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Wanneer u van dit laatste gebruik wenst te maken, vragen wij u

om dit uiterlijk 11 december 2019 aan ons kenbaar te maken. Wij zullen dan een voorstel voorbereiden voor behandeling in de gemeenteraad van 30 januari 2020. Wanneer wij op 11 december 2019 geen reactie hebben ontvangen, zullen wij het proces om te komen tot een nieuwe achtervangovereenkomst voor de periode van 1 januari 2020 tot 1 januari 2030 ten behoeve van Woonkracht10 voortzetten.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouder van Papendrecht,  
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

A.J. Moerkerke